

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

## ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

36ª Série da 1ª Emissão



# CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17/2021), disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2025.

O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas monitoradas por este Agente via plataforma online, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Por meio do uso de ferramentas, expertise e tecnologia, buscamos conferir maior profundidade e qualidade às análises apresentadas, com o objetivo de tornar o relatório anual uma ferramenta gerencial eficiente e efetiva, não apenas como um registro do que foi realizado, mas, sobretudo, como uma base sólida para a sua visão de futuro. Esperamos que este material atenda a esse propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: [www.vortex.com.br/investidor/dcm](http://www.vortex.com.br/investidor/dcm) para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Vórtx

# 1. Características da operação

## 1.1 Dados da emissora

<b>Nome</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>CNPJ</b>	12.320.349/0001-90

## 1.2 Dados da emissão

### Série 36

<b>IF</b>	21C0792115
<b>ISIN</b>	BROSECCRI0U8
<b>PU de emissão</b>	R\$1.000,00
<b>Quantidade emitida</b>	13.040
<b>Volume emitido</b>	R\$13.040.000,00
<b>Remuneração</b>	IPCA + 12%
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Data emissão</b>	15/03/2021
<b>Data vencimento</b>	17/03/2026
<b>Distribuição</b>	ICVM 476
<b>Rating</b>	Rating não é aplicável para esta operação
<b>Pagamento de juros</b>	Mensal
<b>Data da primeira integralização</b>	05/04/2021
<b>Data do primeiro pagamento previsto em contrato</b>	15/05/2021
<b>Início da rentabilidade</b>	Primeira Integralização
<b>Inadimplemento no período</b>	Inadimplente
<b>Risco</b>	Corporativo
<b>Lastro</b>	CCB

## 1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no [site da Vórtx](#).

### Nome do contrato

AF DE IMOVEIS

CCB

CESSAO CREDITO

CF

EMISSAO CCI

TS

## 1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025

Operação sem ativos em circulação no período analisado.

## 1.5 Eventos financeiros

Operação sem fluxos de pagamento no período analisado.

## 2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes relacionados a esta emissão, divulgados ao longo do exercício, podem ser consultados no [site da Vórtx](#) ou no site da Emissora, no detalhamento da respectiva operação e na seção "Fatos Relevantes".

## 3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações relativas a esta emissão foram cadastradas em sua plataforma, tendo o Emissor sido regularmente acionado nas respectivas datas de vencimento. Eventuais obrigações não adimplidas no prazo, durante o período de análise deste Relatório, foram objeto de notificação, as quais se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no [site da Vórtx](#), no detalhamento da respectiva operação, na seção "Documentos", como "Notificações".

## 4. Informações financeiras

### 4.1 Informações financeiras da emissora

[ORE - DF 2022.pdf](#)

## Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

## 4.2 Administração do patrimônio separado

[Informe Mensal 12-2025\\_CRI - ORE SECURITIZADORA S.A - 1E36S - PLANTAR.pdf](#)

### Observação

Os relatórios de gestão disponibilizados pela Emissora, destinados à verificação das movimentações realizadas na Conta Centralizadora para a administração do Patrimônio Separado, encontram-se anexos ao presente documento. O Agente Fiduciário recomenda a leitura integral desses materiais.

## 5. Informações societárias da emissora

Eventuais alterações societárias da Emissora ocorridas no período em referência, com impacto para os titulares, foram, quando aplicável e quando devidamente comunicadas ao Agente Fiduciário, objeto de deliberação em assembleia de titulares ou de divulgação por meio de Fatos Relevantes, pela própria Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

## 6. Assembleias

### CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

**Data: 16/01/2025**

A 12ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, considerando o disposto nas Cláusulas 2.3, 5.6.2, 5.7.2, 5.9.2, 5.2.14, 8.1., "iv", "v" e "xx", 9.1, "x", todas da CCB e Cláusula 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, em decorrência da manutenção, até a presente data, de todos os descumprimentos indicados nos itens de (i) a (vii) da ordem do dia da AGT Julho; e (ii) a aprovação da ratificação para a contratação dos serviços de gerenciamento de obras junto a Método Engenharia, Construção e Montagem Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 02.498.486/0001-65, custeada pelo Patrimônio Separado, por tempo indeterminado.

[CRI%20-%201E36S%20-%20PLANTAR%20-%20AGT%2020250116%20%28site%29.pdf](#)

### CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

**Data: 20/02/2025**

A 12ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, considerando o disposto nas Cláusulas 2.3, 5.6.2, 5.7.2, 5.9.2, 5.2.14, 8.1., "iv", "v" e "xx", 9.1, "x", todas da CCB e Cláusula 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, em decorrência da manutenção, até a presente data, de todos os descumprimentos indicados nos itens de (i) a (vii) da ordem do dia da AGT Julho; e (ii) a aprovação da ratificação para a contratação dos serviços de gerenciamento de obras junto a Método

Engenharia, Construção e Montagem Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 02.498.486/0001-65, custeada pelo Patrimônio Separado;, por tempo indeterminado.

[CRI%20-%201E36S%20-%20PLANTAR%20-%20AGT%2020250220%20-%28site%29.pdf](#)

## CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

**Data: 01/04/2025**

A 14ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não pagamento das parcelas mensais de Juros Remuneratórios dos CRI, referentes aos meses de novembro de 2023 à fevereiro de 2025, conforme o Cronograma de Pagamentos, sendo certo que não há previsão para a realização dos pagamentos nos meses subsequentes; (ii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., xx, da CCB, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia apurada mensalmente nos meses de março de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para o reenquadramento nos meses subsequentes; (iii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.7.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência da não recomposição dos recursos do Fundo de Despesas da Operação de janeiro de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; (iv) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.9.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Reserva de maio de 2023 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; (v) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.6.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Despesas Extraordinárias de outubro de 2022 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; (vi) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3 e 8.1, v, da CCB, em decorrência da não comprovação semestral da Destinação dos Recursos da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, desde julho de 2022 até a presente data; (vii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 9.1, x, 8.1., v e 5.2.14, da CCB, em decorrência do não envio anual do comprovante de imposto de renda do Avalista, desde 2021 até a presente data, pela Devedora e das suas demonstrações do resultado econômico e balanço patrimonial, acompanhadas das notas explicativas, desde 2022 até a presente data; e (viii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditório e 8.1., v, da CCB, em decorrência da não celebração semestral dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para atualização dos Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, desde setembro de 2022 até a presente data; (ix) a ratificação da liberação feita pelos Titulares dos CRI no âmbito da 12ª AGT em 20 de fevereiro de 2025, acerca da desistência das garantias fiduciárias dos direitos creditórios oriundos de quaisquer vendas das unidades do Edifício Jardins de Caieiras e da alienação fiduciária constituída sobre a matrícula nº 90.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha, ficando sem efeito o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" e o "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", ambos firmados entre a Devedora e a Securitizadora em 15 de março de 2021("Instrumentos de Garantia"), única e exclusivamente em relação às obrigações e direitos relacionados ao Edifício Jardins de Caieiras, sendo mantidos em sua integralidade todos os demais termos e disposições contratuais dos Documentos da Operação que não tenham sido tornados sem efeitos por meio do presente ato, incluindo, mas não se limitando à cessão fiduciária de direitos creditórios e à alienação fiduciária do imóvel em garantia, ambas constituídas, por meio dos contratos anteriormente mencionados, em relação ao Imóvel Alto de Franco, registrado na matrícula nº 1.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha ("Imóvel Alto de Franco"); (x) autorização para contratação de assessor legal/despachante para a regularização e avaliação das garantias relativas ao Imóvel Alto de Franco, cujas propostas de honorários serão solicitadas aos escritórios e oportunamente apresentadas para deliberação dos Titulares dos CRI; e (xi) a possibilidade das futuras convocações das Assembleias de Titulares de CRI serem publicadas somente no site da CVM e da Securitizadora, devido a Resolução nº 60 da CVM não exigir publicação em jornal.

[CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT 20250401 - Ata \(site\).pdf](#)

## CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT (CANCELAMENTO)

**Data: 01/04/2025**

A 12ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, considerando o disposto nas Cláusulas 2.3, 5.6.2, 5.7.2, 5.9.2, 5.2.14, 8.1., "iv", "v" e "xx", 9.1, "x", todas da CCB e Cláusula 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, em decorrência da manutenção, até a presente data, de todos os descumprimentos indicados nos itens de (i) a (vii) da ordem do dia da AGT Julho; e (ii) a aprovação da ratificação para a contratação dos serviços de gerenciamento de obras junto a Método Engenharia, Construção e Montagem Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 02.498.486/0001-65, custeada pelo Patrimônio Separado; , por tempo indeterminado.

[CRI%20-%201E36S%20-%20PLANTAR%20-%20AGT%2020250401%20%28Cancelamento%29.pdf](#)

## CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

**Data: 05/05/2025**

A 14ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não pagamento das parcelas mensais de Juros Remuneratórios dos CRI, referentes aos meses de novembro de 2023 à fevereiro de 2025, conforme o Cronograma de Pagamentos, sendo certo que não há previsão para a realização dos pagamentos nos meses subsequentes; (ii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., xx, da CCB, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia apurada mensalmente nos meses de março de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para o reenquadramento nos meses subsequentes; (iii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.7.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência da não recomposição dos recursos do Fundo de Despesas da Operação de janeiro de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; (iv) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.9.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Reserva de maio de 2023 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; (v) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.6.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Despesas Extraordinárias de outubro de 2022 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; (vi) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3 e 8.1, v, da CCB, em decorrência da não comprovação semestral da Destinação dos Recursos da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, desde julho de 2022 até a presente data; (vii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 9.1, x, 8.1., v e 5.2.14, da CCB, em decorrência do não envio anual do comprovante de imposto de renda do Avalista, desde 2021 até a presente data, pela Devedora e das suas demonstrações do resultado econômico e balanço patrimonial, acompanhadas das notas explicativas, desde 2022 até a presente data; e (viii) a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e 8.1., v, da CCB, em decorrência da não celebração semestral dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para atualização dos Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, desde setembro de 2022 até a presente data; (ix) a ratificação da liberação feita pelos Titulares dos CRI no âmbito da 12ª AGT em 20 de fevereiro de 2025, acerca da desistência das garantias fiduciárias dos direitos creditórios oriundos de quaisquer vendas das unidades do Edifício Jardins de Caieiras e da alienação fiduciária constituída sobre a matrícula nº 90.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha, ficando sem efeito o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" e o "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", ambos firmados entre a Devedora e a Securitizadora em 15 de março de 2021("Instrumentos de Garantia"), única e exclusivamente em relação às obrigações e direitos relacionados ao Edifício Jardins de Caieiras, sendo mantidos em sua integralidade todos os demais termos e disposições contratuais dos Documentos da Operação que não tenham sido tornados sem efeitos por meio do presente ato, incluindo, mas não se limitando à cessão fiduciária de direitos creditórios e à

alienação fiduciária do imóvel em garantia, ambas constituídas, por meio dos contratos anteriormente mencionados, em relação ao Imóvel Alto de Franco, registrado na matrícula nº 1.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha ("Imóvel Alto de Franco"); (x) autorização para contratação de assessor legal/despachante para a regularização e avaliação das garantias relativas ao Imóvel Alto de Franco, cujas propostas de honorários serão solicitadas aos escritórios e oportunamente apresentadas para deliberação dos Titulares dos CRI; e (xi) a possibilidade das futuras convocações das Assembleias de Titulares de CRI serem publicadas somente no site da CVM e da Securitizadora, devido a Resolução nº 60 da CVM não exigir publicação em jornal.

[CRI%20-%201E36S%20-%20PLANTAR%20-%20AGT%2020250505%20%28site%29.pdf](#)

## CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

**Data: 09/06/2025**

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não pagamento das parcelas mensais de Juros Remuneratórios dos CRI, referentes aos meses de novembro de 2023 à fevereiro de 2025, conforme o Cronograma de Pagamentos, sendo certo que não há previsão para a realização dos pagamentos nos meses subsequentes

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., xx, da CCB, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia apurada mensalmente nos meses de março de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para o reenquadramento nos meses subsequente

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.7.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência da não recomposição dos recursos do Fundo de Despesas da Operação de janeiro de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.9.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Reserva de maio de 2023 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.6.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Despesas Extraordinárias de outubro de 2022 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3 e 8.1., v, da CCB, em decorrência da não comprovação semestral da Destinação dos Recursos da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, desde julho de 2022 até a presente data

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 9.1., x, 8.1., v e 5.2.14, da CCB, em decorrência do não envio anual do comprovante de imposto de renda do Avalista, desde 2021 até a presente data, pela Devedora e das suas demonstrações do resultado econômico e balanço patrimonial, acompanhadas das notas explicativas, desde 2022 até a presente data

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e 8.1., v, da CCB, em decorrência da não celebração semestral dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para atualização dos Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, desde setembro de 2022 até a presente data

a ratificação da liberação feita pelos Titulares dos CRI no âmbito da 12ª AGT em 20 de fevereiro de 2025, acerca da desistência das garantias fiduciárias dos direitos creditórios oriundos de quaisquer vendas das unidades do Edifício Jardins de Caieiras e da alienação fiduciária constituída sobre a matrícula nº 90.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha, ficando sem efeito o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" e o "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", ambos firmados entre a Devedora e a Securitizadora em 15 de março de 2021 ("Instrumentos de Garantia"), única e exclusivamente em relação às obrigações e direitos relacionados ao Edifício Jardins de Caieiras, sendo mantidos em sua integralidade todos os demais termos e disposições contratuais dos Documentos da Operação que não tenham sido tornados sem efeitos por meio do presente ato, incluindo, mas não se limitando à cessão fiduciária de direitos creditórios e à alienação fiduciária do imóvel em garantia, ambas constituídas, por meio dos contratos anteriormente mencionados, em relação ao Imóvel Alto de Franco, registrado na matrícula nº 1.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha ("Imóvel Alto de Franco")

autorização para contratação de assessor legal/despachante para a regularização e avaliação das garantias relativas ao Imóvel Alto de Franco, cujas propostas de honorários serão solicitadas aos escritórios e oportunamente apresentadas para deliberação dos Titulares dos CRI

a possibilidade das futuras convocações das Assembleias de Titulares de CRI serem publicadas somente no site da CVM e da Securitizadora, devido a Resolução nº 60 da CVM não exigir publicação em jornal

[CRI%20-%201E36S%20-%20PLANTAR%20-%20AGT%2020250625%20%28site%29-15-08-2025-05-18-55.pdf](#)

## CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

**Data: 23/07/2025**

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., (iv), da CCB, em decorrência do não pagamento das parcelas mensais de Juros Remuneratórios dos CRI, referentes aos meses de novembro de 2023 à fevereiro de 2025, conforme o Cronograma de Pagamentos, sendo certo que não há previsão para a realização dos pagamentos nos meses subsequentes;

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., (xx), da CCB, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia apurada mensalmente nos meses de março de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para o reenquadramento nos meses subsequentes;

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.7.2 e 8.1., (iv), da CCB, em decorrência da não recomposição dos recursos do Fundo de Despesas da Operação de janeiro de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes;

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.9.2 e 8.1., (iv), da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Reserva de maio de 2023 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes;

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.6.2 e 8.1., (iv), da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Despesas Extraordinárias de outubro de 2022 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes;

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3 e 8.1, (v), da CCB, em decorrência da não comprovação semestral da Destinação dos Recursos da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, desde julho de 2022 até a presente data;

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 9.1, (x), 8.1., (v) e 5.2.14, da CCB, em decorrência do não envio anual do comprovante de imposto de renda do Avalista, desde 2021 até a presente data, pela Devedora e das suas demonstrações do resultado econômico e balanço patrimonial, acompanhadas das notas explicativas, desde 2022 até a presente data;

a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e 8.1., (v), da CCB, em decorrência da não celebração semestral dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para atualização dos Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, desde setembro de 2022 até a presente data;

a ratificação da liberação feita pelos Titulares dos CRI no âmbito da 12ª AGT em 20 de fevereiro de 2025, acerca da desistência das garantias fiduciárias dos direitos creditórios oriundos de quaisquer vendas das unidades do Edifício Jardins de Caieiras e da alienação fiduciária constituída sobre a matrícula nº 90.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha, ficando sem efeito o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" e o "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", ambos firmados entre a Devedora e a Securitizadora em 15 de março de 2021 ("Instrumentos de Garantia"), única e exclusivamente em relação às obrigações e direitos relacionados ao Edifício Jardins de Caieiras, sendo mantidos em sua integralidade todos os demais termos e disposições contratuais dos Documentos da Operação que não tenham sido tornados sem efeitos por meio do presente ato, incluindo, mas não se limitando à cessão fiduciária de direitos creditórios e alienação fiduciária do imóvel em garantia, ambas constituídas, por meio dos contratos anteriormente mencionados, em relação ao Imóvel Alto de Franco, registrado na matrícula nº 1.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha ("Imóvel Alto de Franco");

autorização para contratação de assessor legal/despachante para a regularização e avaliação das garantias relativas ao Imóvel Alto de Franco, cujas propostas de honorários serão solicitadas aos escritórios e oportunamente apresentadas para deliberação dos Titulares dos CRI;

a possibilidade das futuras convocações das Assembleias de Titulares de CRI serem publicadas somente no site da CVM e da Securitizadora, devido a Resolução nº 60 da CVM não exigir publicação em jornal.

aprovar os itens (i) a (viii) da Ordem do Dia, de modo a declarar o Evento de Vencimento Antecipado dos CRI;

em decorrência da declaração de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI representando 99,57% (noventa e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação autorizam a contratação prévia do Cescon Barriou para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, acerca da futura adoção das medidas necessárias à execução da CCB e de Garantias, caso o inadimplemento persista após a declaração do vencimento antecipado da CCB, considerando o prazo de cura, nos termos da proposta indicada no Anexo II da presente Ata ("Assessor Legal"), de modo que a contratação do Assessor Legal deverá ser ratificada pelos Titulares dos CRI em nova assembleia a ser convocada pela Emissora, em até 10 (dez) dias da presente data ("Nova AGT"), devendo deliberar também sobre (1) a estratégia a ser adotada pelo Assessor Legal acerca da adoção das medidas necessárias à execução da CCB e de Garantias; (2) o aporte de recursos a ser realizado pelos Titulares de CRI para que o Patrimônio Separado possa honrar com as Despesas da Operação, incluindo as vencidas e as vincendas, bem como aquelas necessárias à execução da estratégia do Assessor Legal indicada no item (1), sem prejuízo da Nova AGT prever a contratação de eventual assessor legal/despachante adicional para a regularização e avaliação do Imóvel Alto de Franco ("Assessores Imóvel Alto de Franco"), cujas propostas dos Assessores Imóvel Alto de Franco serão oportunamente apresentadas na Nova AGT.

Nos termos da proposta apresentada, o Assessor Legal tem o dever comunicar as estratégias adotadas e andamentos à Emissora e ao Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, mediante solicitação de

relatórios pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou por qualquer investidor, sem prejuízo de o Assessor Legal participar de reuniões de atualizações entre as respectivas partes.

Em decorrência das deliberações acima, apesar da aprovação da contratação do Assessor Legal na presente Assembleia, este somente deverá praticar os atos de cunho estratégico para a preservação do crédito e direito dos Titulares dos CRI, em nome da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, outorgando-lhes poderes para que atuem e pratiquem atos em nome da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI, conforme escopo da proposta, a partir das deliberações da Nova AGT.

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e têm conhecimento total com relação ao escopo e aos valores devidos apresentados na proposta, em especial aos honorários de êxito e eventuais despesas e custos adicionais incorridos pelo Assessor Legal.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivos Titulares dos CRI.

As deliberações e aprovações acima referidas não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Securitizadora e pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; e (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado nos documentos relacionados aos CRI, exceto pelo deliberado na presente Assembleia, nos exatos termos ora aprovados.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito decorrente da: (i) consecução inexitosa de eventual procedimento de recuperação do crédito; (ii) incapacidade de recuperação das despesas e custos eventualmente antecipados; (iii) incapacidade financeira da Devedora; e (iv) dilação da definição da estratégia a ser adotada pelo Assessor Legal até a realização da Nova AGT.

Os presentes autorizam a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta 14ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a assinatura de documentos e a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

Os presentes também autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente Ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

As Partes reconhecem a forma de celebração da presente Ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja

estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

[CRI%20-%201E36S%20-%20PLANTAR%20-%20AGT%2020250723%20-%28site%29-31-07-2025-08-41-55.pdf](#)

## CRI - 1E36S - PLANTAR - EDITAL

**Data: 03/11/2025**

Ratificar a contratação do Cescon Barriou ("Assessor Legal"), a partir da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI realizada em 23 de julho de 2025 ("AGT Julho"), visando a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI diante do vencimento antecipado da Emissão, conforme deliberado na AGT Julho, bem como aprovar a adoção de todas as medidas necessárias a serem tomadas pelo Assessor Legal para a execução da CCB e das Garantias, observado o escopo da Proposta de Honorários aprovada na AGT Julho.

[CRI%20-%201E36S%20-%20PLANTAR%20-%20Edital-21-10-2025-01-45-59.pdf](#)

## 7. Constituição e aplicação de fundos

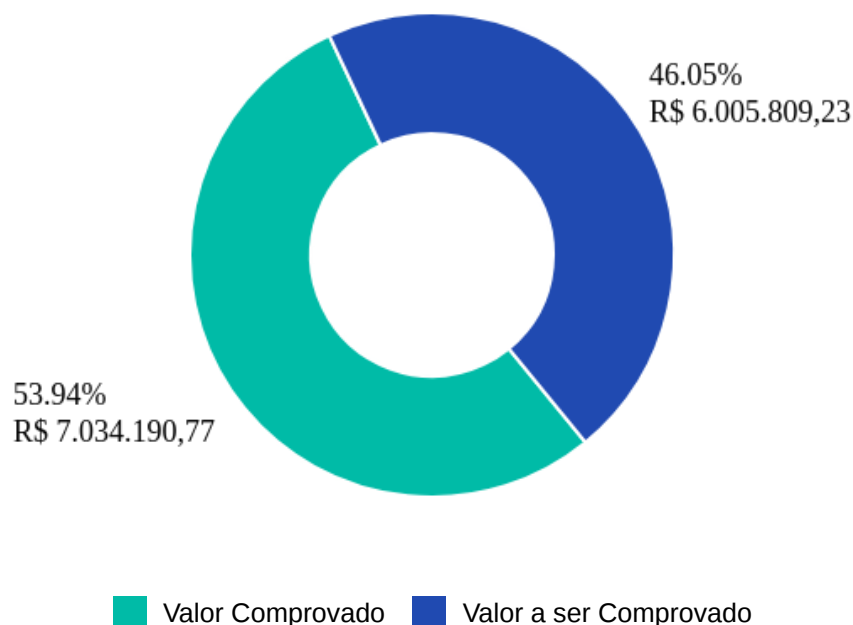
As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

## 8. Destinação de recursos

4.1. A integralização dos CRI poderá ser realizada em uma ou mais datas, em moeda corrente nacional, à vista, na data de subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do boletim de subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização, devendo a respectiva Data de Integralização dos CRI constar do respectivo boletim de subscrição. 4.2. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão. A Devedora, por sua vez, utilizará integralmente os recursos para a destinação de recursos prevista na CCB, observado o disposto nas Cláusulas abaixo. 4.2.1. Nos termos da CCB, os recursos captados pela Devedora por meio da CCB deverão ser destinados integralmente à Destinação dos Recursos até a data de vencimento da CCB, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto nos anexos da CCB. 4.2.2. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da CCB aos Empreendimentos#2129045v1124 Destinatários, a partir do Relatório Semestral, constante no Anexo X deste instrumento e pela análise amostral dos documentos fornecidos pela Devedora, nos termos da Cláusula Segunda da CCB. 4.2.3. O cronograma indicativo constante do Anexo IX é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, isso não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes. 4.2.4. A CCB e os demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, deverão ser objeto de aditamento, sem necessidade de Assembleia Geral, caso exista a necessidade de atualização dos percentuais da Destinação dos Recursos destinada a cada um dos Empreendimentos Destinatários. A eventual inclusão de novo(s) Empreendimento(s) Destinatário(s) deverá ser aprovada previamente pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim, observado o quórum de deliberação estabelecido na Cláusula 14.8 abaixo.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, das seguintes evidências: foram apresentados de forma relacionada notas fiscais, comprovantes de pagamentos e relatório de comprovação indicando o montante de R\$ 7.034.190,77 em recursos já utilizados. Desta forma, a destinação de recursos a ser apresentada é parcial, considerando o valor total integralizado até o término do último exercício social. Sendo que a Emissora, de acordo com o que determina a legislação tem até a Data de Vencimento do ativo para comprovar a integral destinação. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail vxinforma@vortx.com.br.

## 8.1 Resumo



## 9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

### 9.1 Constituição de Garantias

A Vórtx, na condição de Agente Fiduciário, apresenta na tabela abaixo a situação de constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada pelo Emissor:

#### Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Aval	SIM
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	SIM
Alienação Fiduciária de Imóveis	SIM

Os documentos comprobatórios da situação atual das garantias, quando disponibilizados ao Agente Fiduciário, encontram-se no [site da Vórtx](#), no detalhamento da referida emissão, na seção "Documentos".

## 9.2 Suficiência de Garantias

As análises da Suficiência de Garantias, quando aplicáveis, se encontram na aba "Relatórios de Garantias" ao acessar a operação no [site da Vórtx](#).

## 10. Covenants financeiros

As análises de Covenants Financeiros, quando aplicáveis, se encontram na aba "Relatórios de Garantias" ao acessar a operação no [site da Vórtx](#).

## 11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

## 12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, incluindo a obrigação de manter todos os controles necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação.

A instituição custodiante tem sua atividade autorizada e fiscalizada por órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis ao exercício de suas funções.

A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados os procedimentos necessários para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado, depositado ou escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

## 13. Parecer e declaração do agente fiduciário

Em 23 de julho de 2025, foi declarado o Vencimento Antecipado dos CRI, no âmbito da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.1, itens "(iv)", "(v)" e "(xx)" da CCB, em decorrência (i) do não pagamento das parcelas mensais dos Juros Remuneratórios dos CRI, referentes aos meses de novembro de 2023 à fevereiro de 2025; (ii) desenquadramento da Razão de Garantia sem o devido reenquadramento; (iii) não recomposição dos recursos do Fundo de Despesas da Operação, de janeiro de 2024 à fevereiro de 2025; (iv) não atingimento do Valor do Fundo de Reserva de maio de 2023 à fevereiro de 2025; (v) não atingimento do Valor do Fundo de Despesas Extraordinárias de outubro de 2022 à fevereiro de 2025; (vi) não comprovação semestral da Destinação dos Recursos, desde julho de 2022 até o Vencimento Antecipado dos CRI; (vii) não envio anual do comprovante do imposto de renda do Avalista e das Demonstrações do resultado econômico e balanço patrimonial da Devedora, desde 2022 até o Vencimento Antecipado dos CRI; (viii) não celebração semestral dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para atualização dos Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, desde setembro de 2022 até o Vencimento Antecipado dos CRI.

Nesta mesma ocasião, foi contratado Assessor Legal para adoção das medidas necessárias a serem tomadas para a execução da CCB e das Garantias. Nesse sentido, a Securitizadora promoveu o procedimento de excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel de Franco da Rocha para fins de consolidação da propriedade fiduciária, que, atualmente, está em andamento.

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

\*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

\*\* Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

## 14. Outras emissões

### SAN REMO | 1ª EMISSÃO 16ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	19D1329253
<b>Volume emitido</b>	R\$77.000.000,00
<b>Quantidade</b>	77.000
<b>Remuneração</b>	IPCA + 9,0000%
<b>Data de emissão</b>	26/04/2019
<b>Data de vencimento</b>	15/12/2025
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

### PULVERIZADO | 1ª EMISSÃO 17ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.

<b>IF</b>	19E0966783
<b>Volume emitido</b>	R\$40.117.600,00
<b>Quantidade</b>	5.000
<b>Remuneração</b>	IGPM + 6,6800%
<b>Data de emissão</b>	15/05/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/10/2033
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## PULVERIZADO | 1ª EMISSÃO 18ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	19E0966784
<b>Volume emitido</b>	R\$2.359.860,00
<b>Quantidade</b>	1.000
<b>Remuneração</b>	IGPM + 10,0000%
<b>Data de emissão</b>	15/05/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/10/2033
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## PULVERIZADO | 1ª EMISSÃO 19ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	19E0966785
<b>Volume emitido</b>	R\$4.719.720,00
<b>Quantidade</b>	1.000
<b>Remuneração</b>	IGPM + 15,0000%
<b>Data de emissão</b>	15/05/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/10/2033
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## REDCO | 1ª EMISSÃO 37ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21E0378914
<b>Volume emitido</b>	R\$37.500.000,00
<b>Quantidade</b>	37.500
<b>Remuneração</b>	IPCA + 8,0000%
<b>Data de emissão</b>	11/05/2021
<b>Data de vencimento</b>	12/05/2026
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança

## REDCO | 1ª EMISSÃO 38ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21E0379859
<b>Volume emitido</b>	R\$10.933.000,00
<b>Quantidade</b>	10.933
<b>Remuneração</b>	IPCA + 8,0000%
<b>Data de emissão</b>	11/05/2021
<b>Data de vencimento</b>	12/05/2026
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança

## PULVERIZADO II | 1ª EMISSÃO 39ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21F0568989
<b>Volume emitido</b>	R\$25.312.000,00
<b>Quantidade</b>	25.312
<b>Remuneração</b>	IPCA + 6,5000%
<b>Data de emissão</b>	10/06/2021
<b>Data de vencimento</b>	10/06/2036
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

## PULVERIZADO II | 1ª EMISSÃO 40ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21F0569207
<b>Volume emitido</b>	R\$3.164.000,00
<b>Quantidade</b>	3.164
<b>Remuneração</b>	IPCA + 9,0000%
<b>Data de emissão</b>	10/06/2021
<b>Data de vencimento</b>	10/06/2036
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

## PULVERIZADO II | 1ª EMISSÃO 41ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21F0569252
<b>Volume emitido</b>	R\$3.164.000,00
<b>Quantidade</b>	3.164
<b>Remuneração</b>	IPCA + 17,0000%
<b>Data de emissão</b>	10/06/2021
<b>Data de vencimento</b>	10/06/2036
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

**DAL POZZO | 1ª EMISSÃO 42ª SÉRIE**

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21H1031711
<b>Volume emitido</b>	R\$31.400.000,00
<b>Quantidade</b>	31.400
<b>Remuneração</b>	CDI + 6,5000%
<b>Data de emissão</b>	23/08/2021
<b>Data de vencimento</b>	09/08/2029
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval